

PROYEK AKHIR

KAJIAN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG DI

KAWASAN PUSAT KOTA BANDUNG

Oleh:

M Januar Fajri	143060059
Moch Insan Kamil	143060071
M Ichsan Arif	143060077



PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS PASUNDAN

BANDUNG

2019

LEMBAR PENGESAHAN
KAJIAN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG DI
KAWASAN PUSAT KOTA BANDUNG

Laporan Projek Akhir

Menyetujui:

Dosen Pembimbing

Dosen Pembimbing

(Dr.Ir. Ari Djatmiko., MT.)

(Dr.Ir. Firmansyah., MT.)

Dosen Pembimbing

(Ir. Zulphiniar Priyandoko., MT.)

Mengetahui:

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

(Ir. Reza M. Surdia, MT.,)

Abstrak

Perubahan penggunaan lahan di pusat kota Bandung telah terjadi dari waktu ke waktu. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi sejalan dengan semakin meningkatnya pertambahan jumlah penduduk yang secara langsung berdampak pada perubahan terhadap lahan yang semakin meningkat. Perkembangan kota akan terus mengakibatkan meningkatnya permintaan lahan untuk kebutuhan kegiatan penduduk sehingga perlunya kebutuhan lahan pada pusat kota Bandung.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji secara empiris perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung dimana sehingga perlunya tahapan yang terdiri dari perubahan fungsi dan intensitas, faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan ruang dan kesesuaian pemanfaatan ruang. dalam penelitian ini menggunakan metode analisis crosstab dan overlaying maps (tumpangtindih). Sampel penelitian ini adalah penduduk di Kawasan Pusat Kota Bandung. Sampel dilakukan dengan metode purposive sampling. Pengumpulan dilakukan dengan kuesioner disebarkan langsung ke penduduk di Kawasan Pusat Kota Bandung sebanyak 384 responden. Metode analisis menggunakan overlay dan crosstab.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi di Kawasan Pusat Kota Bandung perubahan pemanfaatan ruang fungsi bahwa fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung didominasi oleh perubahan fungsi rumah menjadi rumah kost (perdagangan dan jasa) sebanyak 14 unit serta perubahan rumah menjadi toko (perdagangan dan jasa) sebanyak 18 unit hal tersebut karena adanya faktor yang mempengaruhi yaitu faktor kegiatan usaha. Namun, berdasarkan kesesuaian pemanfaatan ruang fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung dominasi kesesuaian dengan kategori sesuai, hal ini sudah sesuai berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung tahun 2015-2035 yang peruntukannya didominasi oleh fungsi perdagangan dan jasa. Perubahan pemanfaatan ruang intensitas didominasi oleh perubahan KLB (Koefisien Lantai Bangunan) didominasi oleh perubahan dari 1 menjadi 2 dan perubahan KB (Ketinggian Bangunan) didominasi oleh perubahan 1 lantai menjadi 2 lantai dengan jumlah 81 unit. Perubahan intensitas tersebut terjadi karena adanya faktor yang mempengaruhi yaitu faktor kegiatan usaha, hal ini dikarenakan Kawasan Pusat Kota Bandung berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung tahun 2015-2035 peruntukannya didominasi oleh fungsi perdagangan dan jasa. Namun, berdasarkan kesesuaian pemanfaatan ruang intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung dominasi kesesuaian dengan kategori tidak sesuai, hal tersebut karena pada kondisi eksistingnya intensitas KDB, KLB dan KDH melebihi batas maksimum pada Rencana Detail Tata Ruang 2015-2035.

Kata Kunci: Pemanfaatan Ruang, Perubahan Pemanfaatan Ruang, Faktor-Faktor Perubahan Pemanfaatan Ruang, Kesesuaian Pemanfaatan Ruang, Kawasan Pusat Kota Bandung

Abstract

Changes in land use in downtown Bandung have occurred from time to time. Changes in land use that occur in line with the increasing population growth which directly impacts on changes in land that is increasing. The development of the city will continue to result in increased demand for land for the needs of population activities so that the need for land in the center of Bandung.

This study aims to empirically examine changes in spatial use in the Central Area of Bandung wherein so that the need for stages consisting of changes in function and intensity, factors that influence changes in spatial use and suitability of spatial use. in this study using the crosstab analysis method and overlaying maps (overlaps). The sample of this research is the population in the Central Area of Bandung City. Samples were carried out using the purposive sampling method. The collection was carried out with a questionnaire distributed directly to residents in the Central Area of Bandung City as many as 384 respondents. The analysis method uses overlay and crosstab.

The results of this study indicate that changes in the use of space that occur in the Central Area of Bandung City changes in the use of function space that functions in the Central Area of Bandung are dominated by changes in the function of the house into a boarding house (trade and services) as many as 14 units and the change of houses into shops (trade and services) as many as 18 units because of the influencing factors, namely business activity factors. However, based on the suitability of the use of function space in the Bandung Central Area, the dominance of conformity with the appropriate category, this is in accordance with the 2015-2035 Bandung City Spatial Planning Plan whose designation is dominated by trade and service functions. Changes in space use intensity are dominated by changes in KLB (Building Floor Coefficient) dominated by changes from 1 to 2 and changes in KB (Building Height) are dominated by changes in 1 floor to 2 floors with a total of 81 units. Changes in intensity occur due to factors that affect the business activity factor, this is because the Bandung City Center Area based on the 2015-2035 Bandung City Spatial Planning Plan is dominated by trade and service functions. However, based on the suitability of spatial use intensity in the Bandung Central Area the dominance of conformity with the category is not appropriate, this is because in the existing conditions the intensity of KDB, KLB and KDH exceeds the maximum limit on the 2015-2035 Spatial Detail Plan.

Keywords: *Space Utilization, Changes in Space Utilization, Factors of Change in Space Utilization, Suitability of Space Utilization, Bandung City Center Area*

DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	v
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xxi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran	4
1.4 Ruang Lingkup	5
1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah	5
1.4.2 Ruang Lingkup Substansi	8
1.5 Metode Penelitian	9
1.5.1 Pendekatan Penelitian	9
1.5.2 Metode Analisis	9
1.5.3 Metode Pengumpulan Data	11
1.6 Kerangka Pemikiran	13
1.7 Sistematika Penulisan	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Kota	19
2.2 Karakteristik Kota	19
2.2.1 Kota Ditinjau Dari Aspek Fisik	19
2.2.2 Kota Ditinjau Dari Aspek Sosial	19
2.2.3 Kota Ditinjau Dari Aspek Ekonomi	20
2.3 Pengertian Wilayah/Kawasan Dalam Tata Ruang	21
2.4 Pengertian Pusat Kota	21
2.5 Fungsi Pusat Kota	21

2.6	Tata Guna Lahan.....	22
2.7	Kesesuaian Lahan	24
2.8	Pengertian pemanfaatan ruang.....	24
2.9	Pengertian Evaluasi	25
2.9.1	Evaluasi Perencanaan.....	27
2.9.2	Evaluasi Pemanfaatan Ruang.....	27
2.9.3	Indikator untuk Evaluasi	27
2.9.4	Tahapan Evaluasi	28
2.10	Perubahan Ruang Berdasarkan Intensitas Bangunan	28
2.10.1	Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	28
2.10.2	Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	29
2.10.3	Jumlah Lantai Bangunan.....	30
2.10.4	Koefisien Dasar Hijau (KDH)	30
2.11	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan	31
2.12	Tinjauan Kebijakan.....	35
2.12.1	PM ATR/BPN RI Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang	35
2.12.2	Peraturan Daerah Kota Bandung No 18 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031	36
2.12.3	Peraturan Daerah Kota Bandung No 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Peraturan Zonasi (PZ) Kota Bandung Tahun 2015-2035.....	37
2.12.4	Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan Bangunan Cagar Budaya Kawasan Pecinan di PPK Alun-alun Kota Bandung Tahun 2013	40
2.12.5	Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Alun-alun Bandung	41
2.12.6	Peraturan Daerah Kota Bandung Nomor 19 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Kawasan dan Cagar Budaya	45
2.12.7	Peraturan Daerah Kota Bandung No 5 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung	48

2.12.8 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No.20/PRT/M/2011 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota.....	49
2.12.9 Ketentuan Pelaksanaan.....	55
2.13 Variabel Penelitian.....	56
2.14 Studi Terdahulu	57
BAB III KARAKTERISTIK KAWASAN PUSAT KOTA BANDUNG	
3.1 Gambaran Umum Kota Bandung	65
3.1.1 Letak Geografis Kota Bandung.....	65
3.1.2 Kondisi Kependudukan Kota Bandung.....	69
3.1.3 Penggunaan Lahan Eksisting Kota Bandung	73
3.2 Kawasan Pusat Kota Bandung.....	79
3.2.1 Letak Geografis Kawasan Pusat Kota Bandung	79
3.2.2 Kondisi Kependudukan di Kawasan Pusat Kota Bandung	79
3.2.3 Kondisi Penggunaan Lahan Eksisting Di Kawasan Pusat Kota Bandung	80
3.3 Pemanfaatan ruang berdasarkan jumlah sampling di kawasan pusat Kota Bandung	84
3.3.1 Perubahan Fungsi.....	84
3.3.2 Perubahan Intensitas.....	88
3.3.3 Perubahan Penggunaan Lahan Di Kawasan Pusat Kota Bandung Dilihat Perkelurahan.....	91
3.3.4 Pemanfaatan Ruang Fungsi dan Intensitas Eksisting Yang Mengalami Perubahan Di Kawasan Pusat Kota Bandung	102
3.3.5 Pemanfaatan Ruang Fungsi dan Intensitas Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan Di Kawasan Pusat Kota Bandung	117
3.4 Gambaran Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung	132
3.4.1 Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi.....	132
3.4.2 Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB).....	139
3.4.3 Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	146
3.4.4 Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH).....	153

3.4.5 Rencana Ketinggian Bangunan	159
3.5 Pengetahuan Masyarakat Terhadap Pemanfaatan Ruang	165
BAB IV ANALISIS PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG	
4.1 Analisis Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi dan Intensitas	167
4.1.1...Perubahan Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999 – 2019 Berdasarkan Sampling	167
4.1.2.. Perubahan Intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	171
4.1.3.Perubahan Fungsi dan Intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999 – 2019 Berdasarkan Sampling	182
4.1.4... Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Pusat Kota Bandung Dilihat Berdasarkan Tiap Kelurahan.....	190
4.1.5Perubahan Intensitas Perkelurahan	200
4.1.6Perubahan Fungsi dan Intensitas Perkelurahan.....	220
BAB V ANALISIS FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG	
5.1 Analisis crosstab	239
5.2 Output analisis crosstab Kawasan Pusat Kota Bandung.....	241
5.3 Output analisis crosstab Perkelurahan	249
5.4 Kesimpulan hasil crosstab	270
BAB VI ANALISIS KESESUAIAN PEMANFAATAN RUANG EKSISTING DENGAN RENCANA DETAIL TATA RUANG	
6.1 Analisis Kesesuaian Fungsi dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	271
6.1.1Analisis Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting Yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Sampling Terhadap RDTR dan PZ	271
6.1.2Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Sampling Terhadap RDTR dan PZ	283

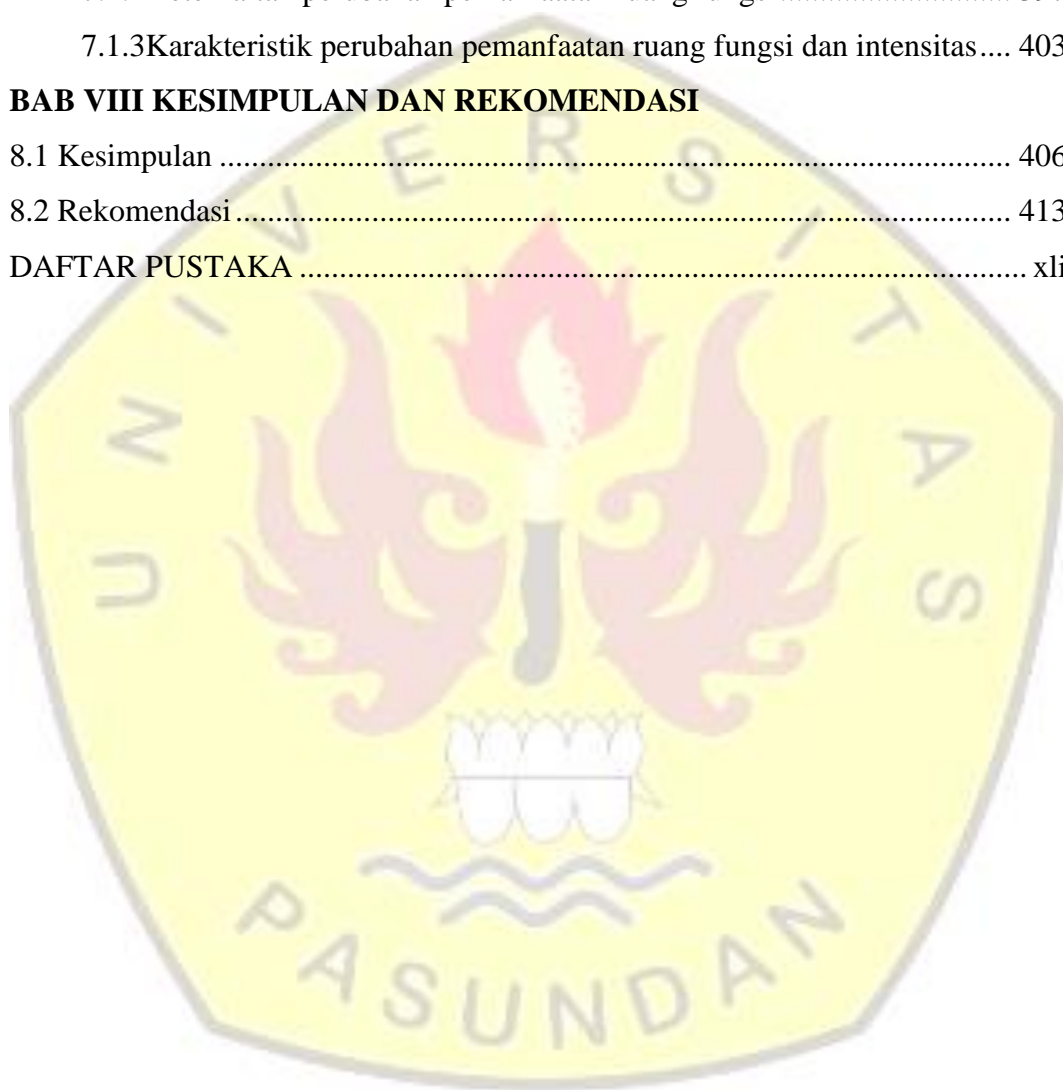
6.1.3 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ.....	295
6.1.4 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ.....	308
6.1.5 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ.....	320
6.2 Analisis Kesesuaian Fungsi dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	332
6.2.1 Analisis Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ.....	332
6.2.2 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan terhadap RDTR dan PZ.....	344
6.2.3 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ	357
6.2.4 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ.....	370
6.2.5 Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ	382
6.3 Perbandingan Kesesuaian Fungsi dan Intensitas Pemanfaatan Ruang Eksisting Yang Mengalami Perubahan dan Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	394

BAB VII ANALISIS KETERKAITAN PERUBAHAN PEMANFAATAN RUANG

7.1 Analisis Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung	396
7.1.1 Keterkaitan perubahan pemanfaatan ruang intensitas	396
7.1.2 Keterkaitan perubahan pemanfaatan ruang fungsi	397
7.1.3 Karakteristik perubahan pemanfaatan ruang fungsi dan intensitas	403

BAB VIII KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

8.1 Kesimpulan	406
8.2 Rekomendasi	413
DAFTAR PUSTAKA	xli



DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Rincian Perumusan Ketentuan Kegiatan dan Penggunaan Lahan.....	51
Tabel II.2 Rincian Perumusan Ketentuan Intensitas Pemanfaatan Ruang	52
Tabel II.3 Rincian Perumusan Ketentuan Tata Bangunan	53
Tabel II.4 Rincian Perumusan Ketentuan Prasarana dan Sarana Minimal	54
Tabel II.5 Perbandingan Variabel Penelitian	56
Tabel II.6 Studi Terdahulu	57
Tabel III.1 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Bandung Tahun 2017	66
Tabel III.2 Luas Wilayah, Jumlah dan Kepadatan Penduduk Per-Kelurahan di Kota Bandung Tahun 2016	69
Tabel III.3 Klasifikasi Kegiatan dan Penggunaan Lahan berdasarkan ITBX	74
Tabel III.4 Luas Wilayah, Jumlah dan Kepadatan Penduduk Per-Kelurahan di Kota Bandung Tahun 2017	80
Tabel III.5 Penggunaan Lahan Eksisting di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	81
Tabel III.6 Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting Yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Jumlah Sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	103
Tabel III.7 Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang mengalami perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	106
Tabel III.8 Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	109
Tabel III.9 Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	112
Tabel III.10 Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	115
Tabel III.11 Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan Berdasarkan Jumlah Sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	117
Tabel III.12 Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang mengalami perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	120

Tabel III.13 Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	123
Tabel III.14 Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	126
Tabel III.15 Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	129
Tabel III.16 Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi Kawasan Pusat Kota Bandung	133
Tabel III.17 Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	139
Tabel III.18 Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	146
Tabel III.19 Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	153
Tabel III.20 Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung ..	159
Tabel IV.1 Jenis Perubahan Berdasarkan Fungsi tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	169
Tabel IV.2 Tipologi Perubahan Fungsi tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	170
Tabel IV. 3 Jenis Perubahan Intensitas KDB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	171
Tabel VI.4 Klasifikasi Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDB yang Mengalami Perubahan.....	173
Tabel IV.5 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	174
Tabel IV.6 Jenis Perubahan Intensitas KLB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	174
Tabel VI.7 Klasifikasi Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB yang Mengalami Perubahan.....	176
Tabel IV.8 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	177

Tabel IV.9 Jenis Perubahan Intensitas KB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	177
Tabel VI.10 Klasifikasi Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB yang Mengalami Perubahan.....	178
Tabel IV.11 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	179
Tabel IV.12 Jenis Perubahan Intensitas KDH di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	179
Tabel VI.13 Klasifikasi Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDH yang Mengalami Perubahan.....	180
Tabel IV.14 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDH di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	180
Tabel IV.15 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	181
Tabel IV.16 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	182
Tabel IV.17 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	183
Tabel IV.18 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	183
Tabel IV.19 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	185
Tabel IV.20 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	185
Tabel IV.21 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	187
Tabel IV.122 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	187
Tabel IV.23 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	188

Tabel IV.24 Tipologi Perubahan Fungsi dan Perubahan Selisih Intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	189
Tabel IV.25 Perubahan Fungsi di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	190
Tabel IV.26 Tipologi Perubahan Fungsi di Kelurahan Karang Anyar tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	191
Tabel IV.27 Perubahan Fungsi di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan sampling	192
Tabel IV.28 Tipologi Perubahan Fungsi di Kelurahan Kebon Jeruk tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	194
Tabel IV.29 Perubahan Fungsi di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	194
Tabel IV.30 Tipologi Perubahan Fungsi di Kelurahan Braga tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	196
Tabel IV.31 Perubahan Fungsi di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	196
Tabel IV.32 Tipologi Perubahan Fungsi di Kelurahan Cikawao tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	198
Tabel IV.33 Perubahan Fungsi di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	198
Tabel IV.34 Tipologi Perubahan Fungsi di Kelurahan Balong Gede tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	200
Tabel IV.35 Perubahan Intensitas KDB di Kelurahan Karang Anyar tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	200
Tabel IV.36 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	201
Tabel IV.37 Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Karang Anyar tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	201
Tabel IV.38 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	202

Tabel IV.39 Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	202
Tabel IV.40 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	203
Tabel IV.41 Perubahan Intensitas KDH di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	203
Tabel IV.42 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDH di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	204
Tabel IV.43 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	204
Tabel IV.44 Perubahan Intensitas KDB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	205
Tabel IV.45 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDB di Kelurahan Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	206
Tabel IV.46 Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	206
Tabel IV.47 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	207
Tabel IV.48 Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	207
Tabel IV.49 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Kebon Jeruk Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	208
Tabel IV.50 Perubahan Intensitas KDH di Kelurahan Kebon Jeruk tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	208
Tabel IV.51 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDH di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	209
Tabel IV.52 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Kebon Jeruk Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	209
Tabel IV.53 Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 berdasarkan sampling Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	210

Tabel IV.54 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	211
Tabel IV.55 Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Braga tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	211
Tabel IV.56 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	212
Tabel IV.57 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	212
Tabel IV.58 Perubahan Intensitas KDB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	213
Tabel IV.59 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	214
Tabel IV.60 Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	214
Tabel IV.61 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	215
Tabel IV.62 Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	215
Tabel IV.63 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	216
Tabel IV.64 Perubahan Intensitas KDH di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	216
Tabel IV.65 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KDH di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	217
Tabel IV.66 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	217
Tabel IV.67 Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	218
Tabel IV.68 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KLB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	218

Tabel IV.69 Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	219
Tabel IV.70 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas KB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	219
Tabel IV.171 Tipologi Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	220
Tabel IV.72 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	221
Tabel IV.73 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	221
Tabel IV.74 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	222
Tabel IV.75 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	222
Tabel IV.76 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	223
Tabel IV.77 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	223
Tabel IV.78 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	224
Tabel IV.79 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	224
Tabel IV.80 Tipologi Perubahan Fungsi dan Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Karang Anyar Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	225
Tabel IV.81 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	225
Tabel IV.82 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	226
Tabel IV.83 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Kebon Jeruk 1999-2019 Berdasarkan Sampling	226

Tabel IV.84 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	227
Tabel IV.85 Tipologi Perubahan Fungsi dan Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	227
Tabel IV.86 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	227
Tabel IV.87 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	228
Tabel IV.88 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Braga 1999-2019 Berdasarkan Sampling	228
Tabel IV.89 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	229
Tabel IV.90 Tipologi Perubahan Fungsi dan Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	230
Tabel IV.91 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	230
Tabel IV.92 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	230
Tabel IV.93 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	231
Tabel IV.94 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	231
Tabel IV.95 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Cikawao 1999-2019 Berdasarkan Sampling	232
Tabel IV.96 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	233
Tabel IV.97 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	233
Tabel IV.98 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	233

Tabel IV.99 Tipologi Perubahan Fungsi dan Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	234
Tabel IV.100 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	234
Tabel IV.101 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	235
Tabel IV.102 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	235
Tabel IV.103 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KLB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	236
Tabel IV.104 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Balong Gede 1999-2019 Berdasarkan Sampling	236
Tabel IV.105 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KB di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	237
Tabel IV.106 Jenis Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	237
Tabel IV.107 Tipologi Selisih Perubahan Fungsi dan Intensitas KDH di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	238
Tabel IV.108 Tipologi Perubahan Fungsi dan Selisih Perubahan Intensitas di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	238
Tabel V.1 Faktor Perubahan Lahan	240
Tabel V.2 Kategori Data	241
Tabel V.3 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Lahan Kawasan Pusat Kota Bandung	241
Tabel V.4 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi Lahan	243
Tabel V.5 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Intensitas Kawasan Pusat Kota Bandung	245
Tabel V.6 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Intensitas Lahan	246
Tabel V.7 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi dan	248
Tabel V.8 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi dan	248

Tabel V.9 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Kelurahan Balonggede.....	249
Tabel V.10 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi Lahan Kelurahan Balonggede.....	251
Tabel V.11 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Kelurahan Braga	251
Tabel V.12 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi Lahan Kelurahan Braga.....	253
Tabel V.13 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Kelurahan Cikawao.....	253
Tabel V.14 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi Lahan Kelurahan Cikawao.....	255
Tabel V.15 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Kelurahan Karanganyar	255
Tabel V.16 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi Lahan Kelurahan Karanganyar	257
Tabel V.17 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Fungsi Kelurahan Kebonjeruk.....	258
Tabel V.18 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Fungsi Lahan Kelurahan Kebonjeruk.....	259
Tabel V.19 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Intenitas Kelurahan Balonggede.....	260
Tabel V.20 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Intensitas Lahan Kelurahan Balonggede.....	261
Tabel V.21 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Intenitas Kelurahan Braga	262
Tabel V.22 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Intensitas Lahan Kelurahan Braga	263
Tabel V.23 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Intenitas Kelurahan Cikawao.....	264

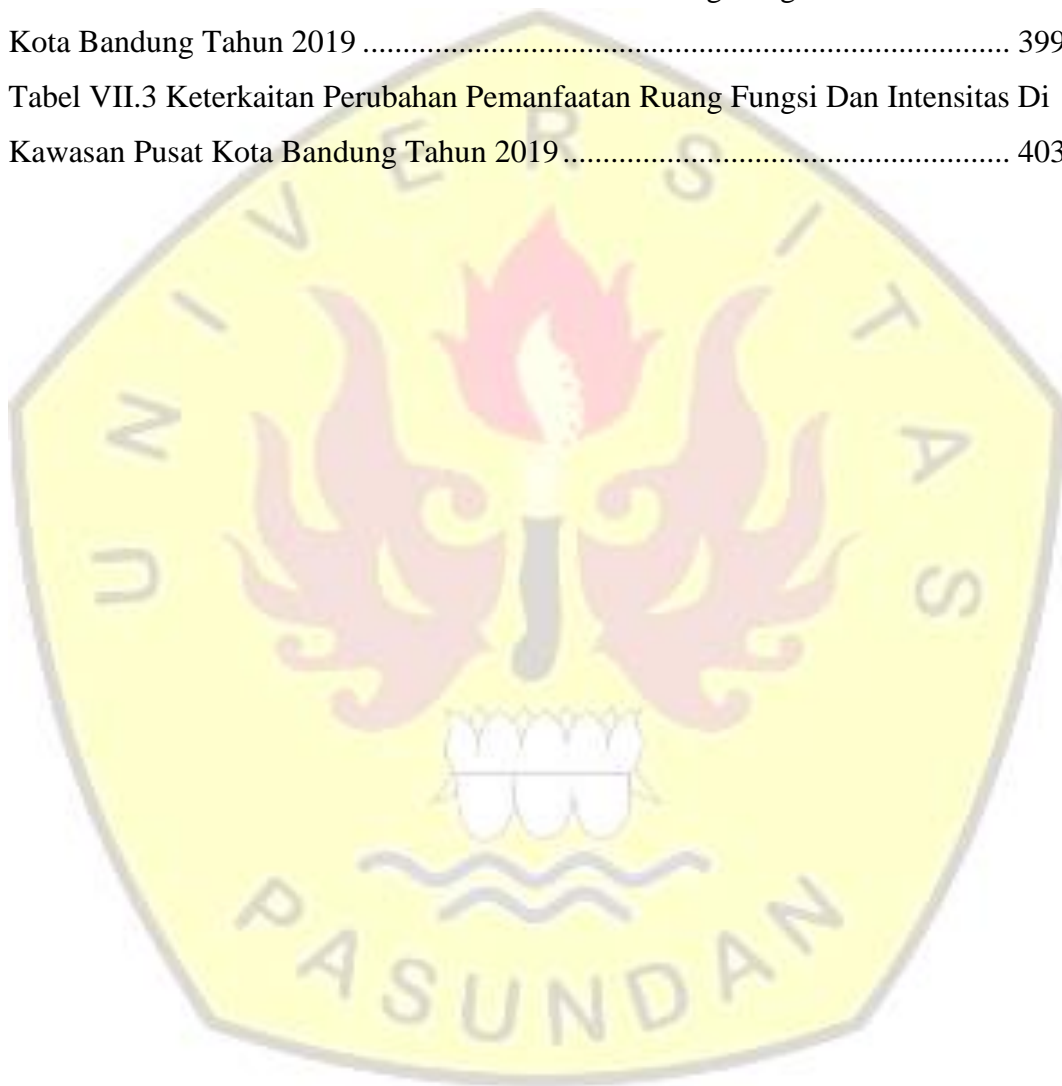
Tabel V.24 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Intensitas Lahan Kelurahan Cikawao.....	265
Tabel V.25 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Intenitas Kelurahan Karanganyar	266
Tabel V.26 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Intensitas Lahan Kelurahan Karanganyar	267
Tabel V.27 Hubungan Faktor yang Mempengaruhi Perubahan Intenitas Kelurahan Kebonjeruk.....	268
Tabel V.28 Faktor Paling Berpengaruh Perubahan Intensitas Lahan Kelurahan Kebonjeruk.....	269
Tabel VI.1 Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	272
Tabel VI.2 Variasi Jenis Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	279
Tabel VI.3 Klasifikasi Tipologi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi yang Mengalami Perubahan.....	280
Tabel VI.4 Tipologi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	280
Tabel VI.5 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	284
Tabel VI.6 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	291
Tabel VI.7 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KDB yang Mengalami Perubahan.....	292
Tabel VI.8 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	292

Tabel VI.9 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	296
Tabel VI.10 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	303
Tabel VI.11 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KLB yang Mengalami Perubahan.....	304
Tabel VI.12 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	305
Tabel VI.13 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KB yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	309
Tabel VI.14 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KB Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	316
Tabel VI.15 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KB yang Mengalami Perubahan.....	317
Tabel VI.16 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KB Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	317
Tabel VI.17 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	321
Tabel VI.18 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	328
Tabel VI.19 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KDH yang Mengalami Perubahan.....	329

Tabel VI.20 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	329
Tabel VI.21 Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	333
Tabel VI.22 Variasi Jenis Penyimpangan Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	340
Tabel VI.23 Klasifikasi Tipologi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi yang Tidak Mengalami Perubahan	341
Tabel VI.24 Tipologi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	341
Tabel VI.25 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	345
Tabel VI.26 Variasi Selisih Penyimpangan IntensitasPemanfaatan Ruang KDB yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	352
Tabel VI.27 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KDB yang Tidak Mengalami Perubahan.....	353
Tabel VI.28 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	354
Tabel VI.29 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	358
Tabel VI.30 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	365

Tabel VI.31 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KLB yang Tidak Mengalami Perubahan.....	366
Tabel VI.32 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	367
Tabel VI.33 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KB yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	371
Tabel VI.34 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KB Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	378
Tabel VI.35 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KB yang Tidak Mengalami Perubahan.....	379
Tabel VI.36 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KB Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	379
Tabel VI.37 Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	383
Tabel VI.38 Variasi Selisih Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	390
Tabel VI.39 Klasifikasi Tipologi Selisih Penyimpangan KDH yang Tidak Mengalami Perubahan.....	391
Tabel VI.40 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	392
Tabel VI.41 Perbandingan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang yang Mengalami Perubahan dan Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	394

Tabel VI.42 Dominasi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang yang Mengalami Perubahan dan Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	395
Tabel VII.1 Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019.....	396
Tabel VII.2 Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	399
Tabel VII.3 Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi Dan Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	403



DAFTAR GAMBAR

Gambar I.1 Peta Delineasi Kawasan Pusat Kota Bandung	6
Gambar I.2 Peta Administrasi Kawasan Pusat Kota Bandung	7
Gambar I.3 Kerangka Pikir Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung	13
Gambar I.4 Kerangka Pikir Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung	14
Gambar I.5 Kerangka Pikir Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung	15
Gambar I.6 Kerangka Pikir Gabungan Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung	16
Gambar I.7 Diagram Alur Penelitian Perubahan Pemanfaatan Ruang	17
Gambar II.1 Diagram Fungsi Pusat Kota	22
Gambar III.1 Presentase luas Kecamatan di Kota Bandung Tahun 2017	66
Gambar III.2 Peta Administrasi Kota Bandung	68
Gambar III.3 Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kota Bandung Tahun 2018	78
Gambar III.4 Grafik Penggunaan Lahan (Ha) Eksisting di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	82
Gambar III.5 Kondisi Eksisting Penggunaan Lahan di Kawasan Pusat Kota Tahun 2019	82
Gambar III.6 Peta Penggunaan Lahan Eksisting di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	83
Gambar III.7 Peta Sebaran Sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	85
Gambar III.8 Perubahan Fungsi Kawasan Pusat Kota Bandung	86
Gambar III.9 Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi Kawasan Pusat Kota Bandung	86
Gambar III.10 Peta Sebaran Perubahan Fungsi Berdasarkan Sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	87
Gambar III.11 Perubahan Intensitas Kawasan Pusat Kota Bandung	88
Gambar III.12 Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas Kawasan Pusat Kota Bandung	89

Gambar III.13 Peta Sebaran Perubahan Intensitas Berdasarkan Sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	90
Gambar III.14 Perubahan Fungsi Kelurahan Kebon Jeruk	91
Gambar III.15 Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi Kelurahan Kebon Jeruk.....	92
Gambar III.16 Perubahan Fungsi Kelurahan Cikawao	92
Gambar III.17 Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi Kelurahan Cikawao.....	93
Gambar III.18 Perubahan Fungsi Kelurahan Karang Anyar.....	93
Gambar III.19 Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi Kelurahan Karang Anyar	94
Gambar III.20 Perubahan Fungsi Kelurahan Braga.....	94
Gambar III.21 Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi Kelurahan Braga	95
Gambar III.22 Perubahan Fungsi Kelurahan Balonggede	95
Gambar III.23 Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi Kelurahan Balonggede.....	96
Gambar III.24 Perubahan Intensitas Kelurahan Kebon Jeruk.....	97
Gambar III.25 Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas Kelurahan Kebon Jeruk ...	97
Gambar III.26 Perubahan Intensitas Kelurahan Cikawao.....	98
Gambar III.27 Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas Kelurahan Cikawao	98
Gambar III.28 Perubahan Intensitas Kelurahan Karang Anyar	99
Gambar III.29 Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas Kelurahan Karang Anyar ..	99
Gambar III.30 Perubahan Intensitas Kelurahan Braga	100
Gambar III.31 Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas Kelurahan Braga.....	101
Gambar III.32 Perubahan Intensitas Kelurahan Balonggede	101
Gambar III.33 Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas Kelurahan Balonggede ..	102
Gambar III.34 Persentase Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	104
Gambar III.35 Kondisi Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting di Kawasan Pusat Kota Bandung	104
Gambar III.36 Peta Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Mengalami Perubahan Berdasarkan Jumlah Sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	105
Gambar III.37 Persentase Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang mengalami perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	106

Gambar III.38 Kondisi Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	107
Gambar III.39 Peta Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	108
Gambar III.40 Persentase Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	110
Gambar III.41 Kondisi Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	110
Gambar III.42 Peta Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	111
Gambar III.43 Persentase Kondisi Ketinggian Bangunan Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	112
Gambar III.44 Kondisi Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	113
Gambar III.45 Peta Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	114
Gambar III.46 Persentase Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	115
Gambar III.47 Kondisi Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting di Kawasan Pusat Kota Tahun 2019	115
Gambar III.48 Peta Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	116
Gambar III.49 Persentase Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	118
Gambar III.50 Kondisi Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	118
Gambar III.51 Peta Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan Berdasarkan Jumlah Sampling di Kawasan Pusat Kota Bandung	119
Gambar III.52 Persentase Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Tidak Mengalami perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	120

Gambar III.53 Kondisi Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	121
Gambar III.54 Peta Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	122
Gambar III.55 Persentase Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	124
Gambar III.56 Kondisi Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	124
Gambar III.57 Peta Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	125
Gambar III.58 Persentase Kondisi Ketinggian Bangunan Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	126
Gambar III.59 Kondisi Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	127
Gambar III.60 Peta Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	128
Gambar III.61 Persentase Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	129
Gambar III.62 Kondisi Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Tahun 2019	130
Gambar III.63 Peta Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan di Kawasan Pusat Kota Bandung	131
Gambar III.64 Persentase Rencana Pola Ruang Fungsi Kawasan Pusat Kota Bandung	133
Gambar III.65 Peta Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung	134
Gambar III.66 Peta Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung	135
Gambar III.67 Peta Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung	136

Gambar III.68 Peta Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung	137
Gambar III.69 Peta Rencana Pola Pemanfaatan Ruang Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung	138
Gambar III.70 Persentase Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	140
Gambar III.71 Peta Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	141
Gambar III.72 Peta Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	142
Gambar III.73 Peta Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	143
Gambar III.74 Peta Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	144
Gambar III.75 Peta Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	145
Gambar III.76 Persentase Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	147
Gambar III.77 Peta Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	148
Gambar III.78 Peta Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	149
Gambar III.79 Peta Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	150
Gambar III.80 Peta Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	151
Gambar III.81 Peta Rencana Koefisien Lantai Bangunan (KLB) di Kawasan Pusat Kota Bandung	152
Gambar III.82 Persentase Rencana Koefisien Dasar Bangunan (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	153

Gambar III.83 Peta Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	154
Gambar III.84 Peta Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	155
Gambar III.85 Peta Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	156
Gambar III.86 Peta Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	157
Gambar III.87 Peta Rencana Koefisien Dasar Hijau (KDH) di Kawasan Pusat Kota Bandung	158
Gambar III.88 Persentase Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung	159
Gambar III.89 Peta Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung	160
Gambar III.90 Peta Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung	161
Gambar III.91 Peta Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung	162
Gambar III.92 Peta Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung	163
Gambar III.93 Peta Rencana Ketinggian Bangunan di Kawasan Pusat Kota Bandung	164
Gambar III.94 Persentase Pengetahuan Masyarakat Terhadap Pemanfaatan Ruang.....	165
Gambar III.95 Persentase Pengetahuan Masyarakat Terhadap RDTR dan Peraturan Zonasi.....	165
Gambar III.96 Persentase Dilakukannya Sosialisasi Tentang Pemanfaatan Ruang Kepada Masyarakat	166
Gambar III.97 Presentase Dilakukannya Monitoring Oleh Pemerintah Terhadap Pemanfaatan Ruang.....	166

Gambar IV.1 Diagram Perubahan Berdasarkan Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999 – 2019 Berdasarkan Sampling.....	167
Gambar IV.2 Peta Tipologi Perubahan Fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	168
Gambar IV.3 Peta Tipologi Perubahan Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	172
Gambar IV.4 Diagram Perubahan Berdasarkan Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	181
Gambar 4.5 Diagram Perbandingan Perubahan Fungsi di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	191
Gambar IV.6 Diagram Perbandingan Perubahan Fungsi di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	193
Gambar IV.7 Diagram Perbandingan Perubahan Fungsi di Kelurahan Braga tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	195
Gambar IV.8 Diagram Perbandingan Perubahan Fungsi di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	197
Gambar IV.9 Diagram Perbandingan Perubahan Fungsi di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	199
Gambar IV.10 Diagram Perbandingan Perubahan Intensitas di Kelurahan Karang Anyar Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	205
Gambar IV.11 Diagram Perbandingan Perubahan Intensitas di Kelurahan Kebon Jeruk Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	210
Gambar IV.12 Diagram Perbandingan Perubahan Intensitas di Kelurahan Braga Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling.....	213
Gambar IV.13 Diagram Perbandingan Perubahan Intensitas di Kelurahan Cikawao Tahun 1999-2019 berdasarkan sampling	217
Gambar IV.14 Diagram Perbandingan Perubahan Intensitas di Kelurahan Balong Gede Tahun 1999-2019 Berdasarkan Sampling	220
Gambar V.1 Peta Faktor Pengaruh Perubahan Fungsi.....	244
Gambar V.2 Peta Faktor Pengaruh Perubahan Intensitas	247

Gambar VI.1 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	273
Gambar VI.2 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	274
Gambar VI.3 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	275
Gambar VI.4 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	276
Gambar VI.5 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	277
Gambar VI.6 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	278
Gambar VI.7 Peta Tipologi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	282
Gambar VI.8 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Eksisting Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	285
Gambar VI.9 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	286
Gambar VI.10 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	287

Gambar VI.11 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	288
Gambar VI.12 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	289
Gambar VI.13 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	290
Gambar VI.14 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	294
Gambar VI.15 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Eksisting Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	297
Gambar VI.16 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	298
Gambar VI.17 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	299
Gambar VI.18 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	300
Gambar VI.19 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	301
Gambar VI.20 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	302

Gambar VI.21 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	307
Gambar VI.22 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Eksisting Ketinggian Bangunan (KB) Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	310
Gambar VI.23 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	311
Gambar VI.24 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	312
Gambar VI.25 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	313
Gambar VI.26 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	314
Gambar VI.27 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	315
Gambar VI.28 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	319
Gambar VI.29 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Eksisting Koefisien Dasar Hijau (KDH) Yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	322
Gambar VI.30 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	323

Gambar VI.31 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	324
Gambar VI.32 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	325
Gambar VI.33 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	326
Gambar VI.34 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	327
Gambar VI.35 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	331
Gambar VI.36 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Fungsi Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	334
Gambar VI.37 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	335
Gambar VI.38 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	336
Gambar VI.39 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	337
Gambar VI.40 Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	338

Gambar VI.41 Peta Kesesuaian Fungsi Pemanfaatan Ruang Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	339
Gambar VI.42 Peta Tipologi Penyimpangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	343
Gambar VI.43 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Koefisien Dasar Bangunan (KDB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	346
Gambar VI.44 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	347
Gambar VI.45 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	348
Gambar VI.46 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	349
Gambar VI.47 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	350
Gambar VI.48 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	351
Gambar VI.49 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDB Eksisting Yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	356
Gambar VI.50 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Koefisien Lantai Bangunan (KLB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	359

Gambar VI.51 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	360
Gambar VI.52 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	361
Gambar VI.53 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	362
Gambar VI.54 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	363
Gambar VI.55 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	364
Gambar VI.56 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KLB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	369
Gambar VI.57 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Ketinggian Bangunan (KB) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	372
Gambar VI.58 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	373
Gambar VI.59 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	374
Gambar VI.60 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	375

Gambar VI.61 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	376
Gambar VI.62 Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	377
Gambar VI.63 Peta Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KB Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	381
Gambar VI.64 Persentase Total Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Koefisien Dasar Hijau (KDH) Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	384
Gambar VI.65 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	385
Gambar VI.66 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	386
Gambar VI.67 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	387
Gambar VI.68 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	388
Gambar VI.69 Peta Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling terhadap RDTR dan PZ Di Kawasan Pusat Kota Bandung	389
Gambar VI.70 Tipologi Penyimpangan Intensitas Pemanfaatan Ruang KDH Eksisting yang Tidak Mengalami Perubahan berdasarkan sampling Di Kawasan Pusat Kota Bandung	393

Gambar VII.1 Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019.....	397
Gambar VII.2 Peta Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	398
Gambar VII.3 Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019.....	401
Gambar VII.4 Peta Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	402
Gambar VII.5 Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi Dan Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019	404
Gambar VII.6 Peta Keterkaitan Perubahan Pemanfaatan Ruang Fungsi Dan Intensitas Di Kawasan Pusat Kota Bandung Tahun 2019.....	405



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kota akan terus terjadi setiap waktu secara terus menerus bersamaan dengan jumlah penduduk yang semakin meningkat sehingga aktivitas penduduk pun semakin meningkat hal tersebut mengakibatkan meningkatnya permintaan lahan untuk kebutuhan kegiatan penduduknya. Saat ini lahan menjadi bagian penting dan memiliki nilai tinggi serta memiliki hubungan yang erat antara pergerakan penduduk, infrastruktur dan tren ekonomi kota terhadap morfologi kota dengan aspek tata guna lahan maupun fisik perkotaan (*Chapin 1985 dalam Moniaga 2015*).

Kota merupakan suatu jaringan kehidupan ditandai dengan adanya kepadatan penduduk yang tinggi serta banyaknya aktivitas ekonomi yang mengakibatkan kota tersebut semakin berkembang. Fungsi kota itu sendiri sebagai pusat pemerintahan, pendidikan, perekonomian, hiburan dan sejenisnya. yang dianggap oleh penduduknya akan memberikan peluang lebih besar untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya. Seiring dengan perkembangan penduduk yang dipengaruhi oleh angka kelahiran dan migrasi maka akan meningkat juga permintaan akan kebutuhan ruang yang berujung pada perkembangan wilayah perkotaan (*Tyas, 2007*).

Tingkat pertumbuhan penduduk dan tingkat pembangunan yang tinggi merupakan penyebab perubahan fungsi ruang yang akan berpengaruh pada pola ruangnya. Perubahan fungsi ruang untuk kawasan permukiman terjadi seiring dengan tingginya tingkat pertumbuhan penduduk yang akan menjadi masalah ketidaksesuaian dalam penataan ruangnya. Hal tersebut terjadi karena tingginya permintaan akan lahan untuk memenuhi kebutuhan penduduknya (*Iskandar dkk, 2016*).

Keadaan seperti ini akan menyebabkan pertumbuhan dan perkembangan kota lebih cepat dibandingkan dengan kota-kota di sekitarnya. Hal tersebut berimplikasi pada meluasnya kebutuhan lahan dan menimbulkan permasalahan dalam pemenuhan kebutuhan ruang dan lingkungan. Perubahan ruang terjadi dengan cepat, seringkali di lapangan terjadi berbagai penyimpangan dari rencana tata ruang

sehingga menjadi tidak sesuai, dimana salah satunya dipengaruhi oleh kepentingan antar sektor sehingga terjadinya ketidaksesuaian ruang terhadap rencana detail tata ruang karena adanya faktor – faktor pertumbuhan kota yang bergerak secara dinamis sesuai kebutuhan. (*Restina, 2009*).

Kota Bandung merupakan kota terbesar ketiga dan area metropolitan terbesar kedua di Indonesia setelah Jakarta dan Surabaya menurut jumlah penduduknya. Bandung sebagai ibukota Provinsi Jawa Barat dengan luas 16.729,65 Ha dengan jumlah penduduk Kota Bandung (berdasarkan proyeksi) yang diperkirakan akan mencapai 4,1 juta jiwa pada tahun 2030. Selain memerlukan penyediaan ruang dan infrastruktur, penduduk ini perlu didistribusikan secara proporsional di seluruh wilayah Kota Bandung. Distribusi penduduk ini akan mempengaruhi aspek-aspek lainnya dalam penataan ruang kota seperti struktur dan pola ruang, sistem transportasi, dan prasarana kota. Tingginya tingkat kegiatan di Kota Bandung mengakibatkan antara lain bertambahnya luas lahan terbangun dan produksi polusi (*Panduan Rancang Kota dan Raperwal Alun-alun, 2016*).

Kawasan Alun-alun Kota Bandung dalam Peraturan Daerah No. 18 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011-2031 ditetapkan sebagai PPK (Pusat Pelayanan Kota) yaitu: pusat pelayanan ekonomi, sosial dan atau administrasi yang melayani wilayah kota. Seharusnya mencerminkan pola keruangan yang baik dan tertata. (*Panduan Rancang Kota dan Raperwal Alun-alun, 2016*).

Sebagai sebuah PPK, kawasan Alun-alun diamanatkan menjadi pusat kota Bandung bagian barat, dengan dominasi fungsi pada sebuah kawasan pusat kota adalah perdagangan dan jasa, yang didukung oleh fungsi hunian dan sarana pelayanan umum yang memadai. Berdasarkan dokumen Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung 2015-2035, peruntukan pada Kawasan Pusat Kota didominasi oleh fungsi Perdagangan dan Jasa. Hampir 82% kawasan merupakan pola ruang rencana perdagangan dan jasa, sedangkan 7% diperuntukan fungsi hunian yang tersebar di kelurahan Kebon Jeruk dan kelurahan Braga, 5% untuk sarana pelayanan umum dan 3% untuk fungsi perkantoran pemerintahan. (*Panduan Rancang Kota dan Raperwal Alun-alun, 2016*).

Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan dalam *Panduan Rancang Kota dan Raperwal Alun-alun Tahun 2016* dominasi fungsi dan kegiatan di dalam kawasan pusat kota adalah fungsi hunian/perumahan. Keberadaan fungsi hunian pada umumnya terletak pada blok kawasan bagian dalam dan sebagian masih termasuk ke dalam kawasan permukiman padat kampung kota (*Panduan Rancang Kota dan Raperwal Alun-alun, 2016*).

Oleh sebab itu, diindikasikan adanya ketidaksesuaian antara rencana (RDTR dan PZ Kota Bandung Tahun 2015-2035) dengan fakta dilapangan dan indikasi penyimpangan akan tata ruang yang berlaku. Sehingga dari adanya indikasi tersebut peneliti ingin melihat bagaimana perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung yang hasilnya diharapkan bisa menjadi bahan untuk Pemerintah Kota Bandung umumnya dalam membuat kebijakan yang terkait dengan penataan ruang.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan hasil pengamatan dari data sekunder yang ada, maka permasalahan kesesuaian/ketidaksesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan rencana detail tata ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung, yaitu :

Kesesuaian dan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang merupakan akibat adanya perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi pada kurun waktu tertentu. Sedangkan perubahan pemanfaatan ruang dipengaruhi adanya berbagai faktor yang berkaitan dengan pelaku pemanfaat ruang. Kondisi ini terjadi pula di kawasan pusat Kota Bandung. Sehingga untuk memperjelas fenomena ketidak sesuaian dan kesesuaian pemanfaatan ruang perlu kajian lebih mendalam terkait perubahan ruang dan faktor – faktor yang mempengaruhinya.

Perubahan penggunaan lahan di pusat kota Bandung telah terjadi dari waktu ke waktu. Perubahan penggunaan lahan yang terjadi sejalan dengan semakin meningkatnya pertambahan jumlah penduduk yang secara langsung berdampak pada perubahan terhadap lahan yang semakin meningkat.

Selama ini studi – studi yang ada berkaitan dengan kajian kesesuaian dan ketidaksesuaian, perubahan, dan faktor yang mempengaruhi perubahan ruang di

Kawasan Pusat Kota Bandung terbatas sehingga studi ini penting untuk membahas hal tersebut.

Berdasarkan uraian diatas dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana perubahan pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi dan intensitas Kawasan Pusat Kota Bandung?
2. Faktor apa yang mempengaruhi serta paling berpengaruh dalam perubahan penggunaan lahan di Pusat Kota Bandung?
3. Bagaimana kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Peraturan Zonasi di Kawasan Pusat Kota Bandung?
4. Bagaimana pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung?
5. Bagaimana rekomendasi pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengkaji perubahan pemanfaatan ruang fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan yang diinginkan maka dirumuskan beberapa sasaran, yaitu:

1. Teridentifikasinya perubahan pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung
2. Teridentifikasinya faktor perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung
3. Teridentifikasinya kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung di Kawasan Pusat Kota Bandung
4. Teridentifikasinya pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung

5. Terumuskannya rekomendasi pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung

1.4 Ruang Lingkup

1.4.1 Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup Kawasan Pusat Kota Bandung merupakan Kawasan perencanaan PPK Alun-alun meliputi kawasan pusat kota seluas 195 Ha yang terletak pada titik pertemuan 4 SWK (Sub Wilayah Kota) yaitu SWK Bojonagara, SWK Cibeunying, SWK Karees dan SWK Tegallega. Wilayah administrasi ini memiliki batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Jl. Kebon Jati, Jl. Suniaraja dan Jl. Lembong
- Sebelah Timur : Jl. Tamblong dan Jl. Lengkong Besar
- Sebelah Selatan : Jl. Terusan Pasir Koja dan Jl. Pungkur
- Sebelah Barat : Jl. Gardu Jati dan Jl. Astanaanyar

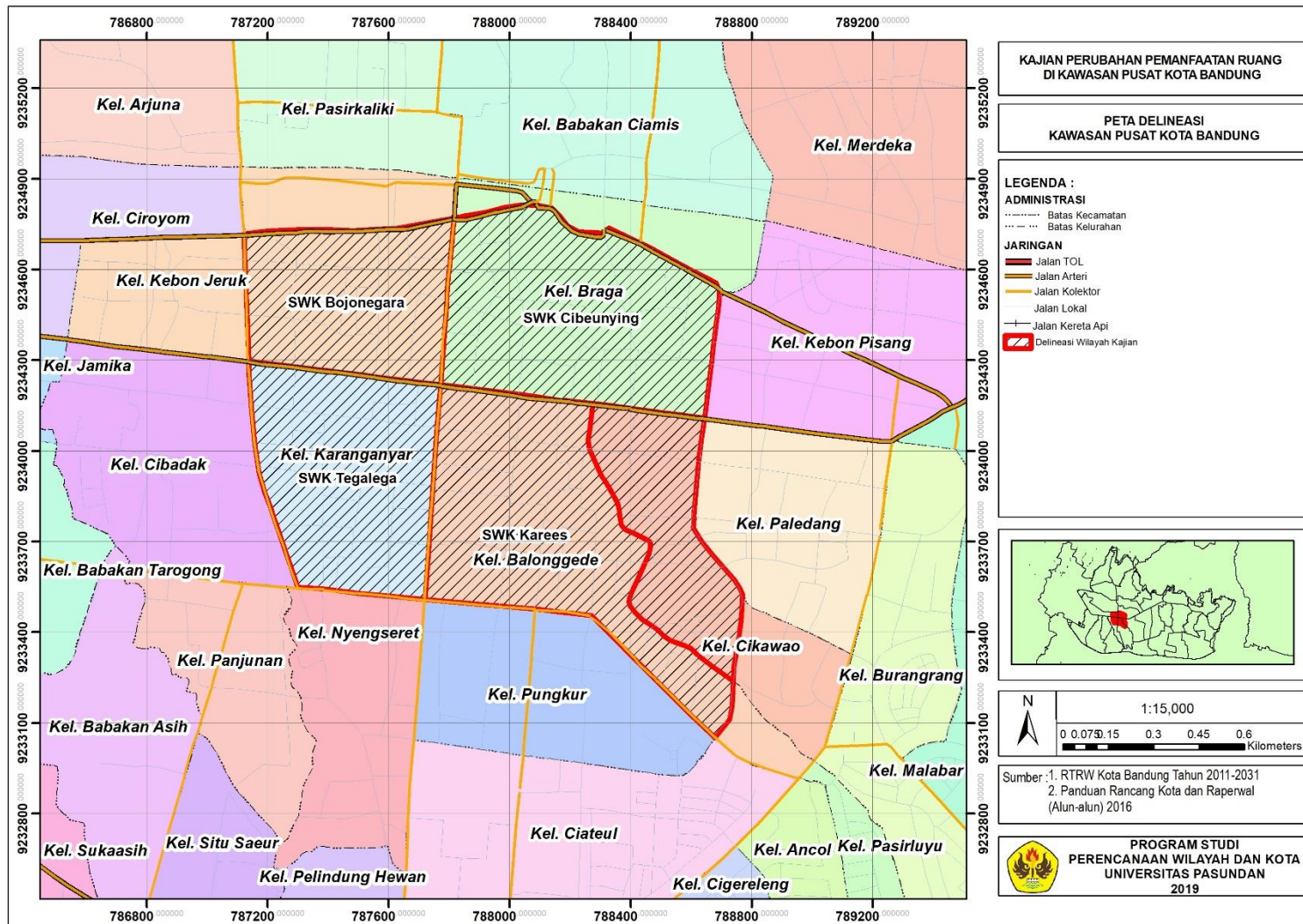
Kawasan Pusat Kota Bandung memiliki wilayah administrasi sebagai berikut:

Tabel I.I Luas Wilayah Kawasan Pusat Kota Bandung

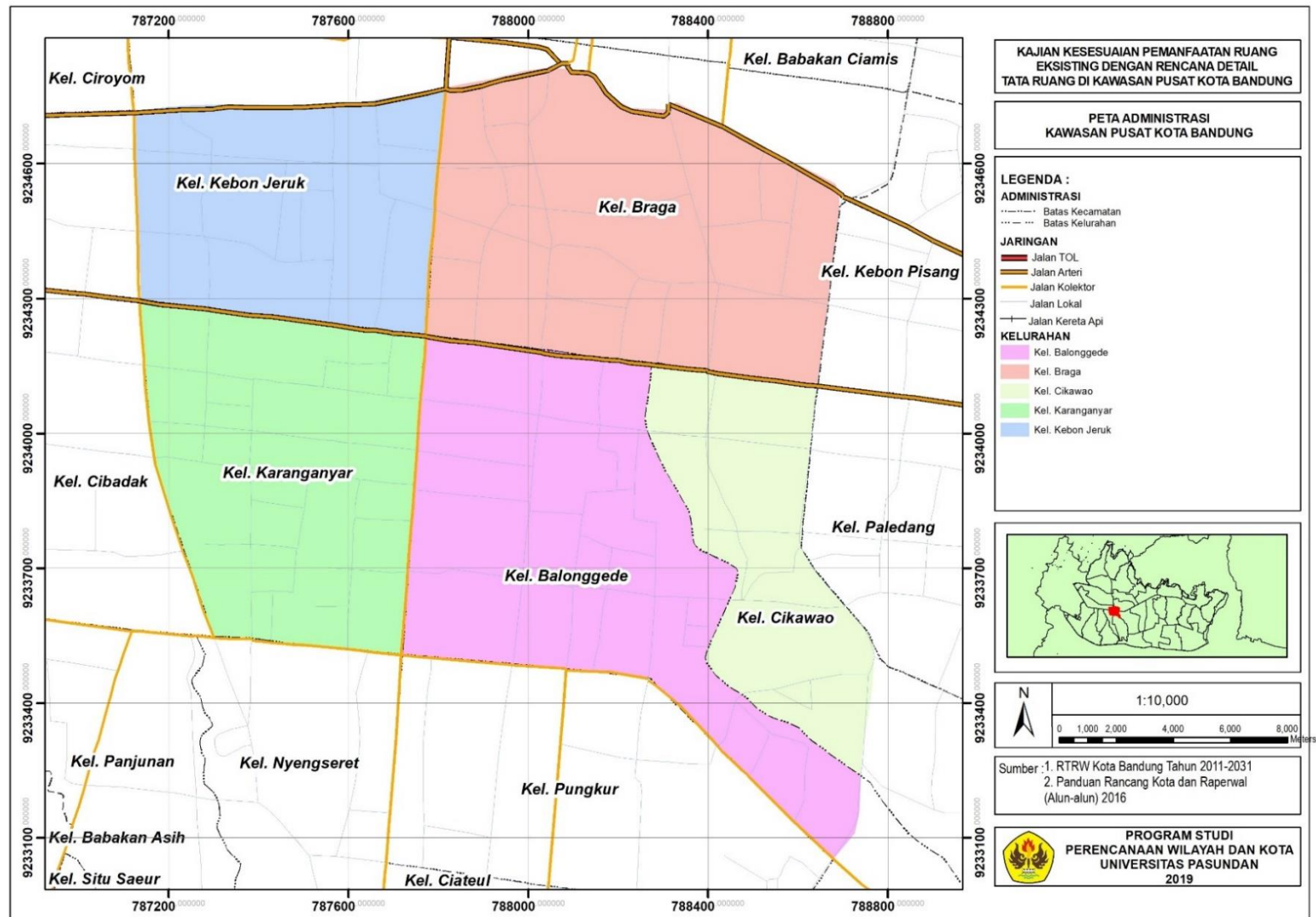
No	SWK	Kecamatan	Kelurahan	Luas (Ha)	Luas Delineasi (Ha)	Persentase (%)
1	Bojonagara	Andir	Kebon Jeruk	66,96	31,72	47,37
2	Cibeunying	Sumur Bandung	Braga	63,71	49,75	78,09
3	Karees	Lengkong	Cikawao	36,34	24,18	66,54
4		Regol	Balonggede	54,51	50,16	92,02
5	Tegallega	Astana Anyar	Karanganyar	40,01	40,01	100,00
Total				261,53	195,82	74,87

Sumber: PRK dan Raperwal Alun-alun Tahun 2016

Kawasan Pusat Kota Bandung meliputi 5 Kecamatan diantaranya Kecamatan Andir, Kecamatan Sumur Bandung, Kecamatan Lengkong, Kecamatan Regol dan Kecamatan Astana Anyar. Dan juga meliputi 5 Kelurahan yang termasuk dalam Kawasan Pusat Kota Bandung diantaranya Kelurahan Kebon Jeruk seluas 31,72 ha atau 47,37% dari total luas Kelurahan tersebut, Kelurahan Braga seluas 49,75 ha atau 78,09% dari total luas Kelurahan tersebut, Kelurahan Cikawao seluas 24,18 ha atau 66,54% dari total luas Kelurahan tersebut, Kelurahan Balonggede seluas 50,16 ha atau 92,02% dari total luas Kelurahan tersebut, dan Kelurahan Karanganyar seluas 40,01 ha atau 100% dari total luas Kelurahan tersebut.



Gambar I.1 Peta Delineasi Kawasan Pusat Kota Bandung



Gambar I.2 Peta Administrasi Kawasan Pusat Kota Bandung

1.4.2 Ruang Lingkup Substansi

Ruang lingkup substansi yang dikaji dalam penyusunan laporan kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung di Kawasan Pusat Kota Bandung, yaitu:

1. Mengidentifikasi perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Mengetahui perubahan berdasarkan fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Mengetahui perubahan berdasarkan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung
2. Mengidentifikasi faktor perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Mengetahui faktor-faktor yang paling berpengaruh dalam perubahan fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung
3. Mengidentifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Identifikasi pemanfaatan ruang eksisting dan rencana di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Identifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Identifikasi penyimpangan kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kota Bandung di Kawasan Pusat Kota Bandung.
4. Mengidentifikasi pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Identifikasi pemanfaatan ruang fungsi di Kawasan Pusat Kota Bandung
 - Identifikasi pemanfaatan ruang intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung

- Identifikasi pemanfaatan ruang fungsi dan intensitas di Kawasan Pusat Kota Bandung
5. Merumuskan rekomendasi pemanfaatan ruang di Kawasan Pusat Kota Bandung.

1.5 Metode Penelitian

1.5.1 Pendekatan Penelitian

Ilmu pengetahuan ialah sekumpulan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dan runtut melalui metode ilmiah. Metode ilmiah atau disebut juga metode penelitian adalah prosedur atau langkah-langkah sistematis dalam mendapatkan pengetahuan. Langkah-langkah sistematis tersebut meliputi: mengidentifikasi dan merumuskan masalah, menyusun kerangka pemikiran, rumusan hipotesis, menguji hipotesis dan menarik kesimpulan.

Metode penelitian atau metode ilmiah adalah prosedur atau langkah-langkah dalam mendapatkan pengetahuan ilmiah atau ilmu. Jadi metode penelitian adalah cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan. Sedangkan teknik penelitian adalah cara untuk melakukan metode penelitian. Metode penelitian biasanya mengacu pada bentuk-bentuk penelitian.

Metode penelitian yang digunakan dalam menyusun laporan tugas akhir ini menggunakan metode deskriptif kuantitatif, yaitu suatu metode penelitian yang bertujuan untuk mengetahui perkembangan secara fisik tertentu atau frekuensi terjadinya suatu aspek fenomena sosial tertentu, dan untuk mendeskripsikan fenomena tertentu secara terperinci secara kuantitatif. Maksimalisasi objektivitas desain penelitian ini dilakukan dengan menggunakan angka-angka, pengolahan statistik, struktur dan percobaan terkontrol. (Suryana, 2010)

1.5.2 Metode Analisis

Untuk mempermudah dalam pengerjaan penelitian ini digunakan alat analisis yaitu analisis *crosstab* seperti:

1. Analisis *Crosstab*

Tabulasi silang merupakan metode analisis kategori data yang menggunakan data nominal, ordinal, interval serta kombinasi diantaranya. Prosedur tabulasi silang digunakan untuk menghitung banyaknya kasus yang mempunyai kombinasi nilai-nilai yang berbeda dari dua variabel dan menghitung harga-harga statistik berserta ujinya.

Metode analisis silang (*Crosstab/Crossclasifed*) memiliki beberapa metode pendekatan yang berbeda dan menggunakan uji statistik yang berbeda pula, bergantung pada banyaknya variabel yang akan diidentifikasi hubungannya satu sama lain. Jika hanya menggunakan dua variabel maka dapat menggunakan metode kontigensi, metode ini merupakan metode yang paling umum digunakan dalam analisis tabulasi silang. Jika variabel yang hendak diuji jumlahnya lebih dari dua dapat menggunakan model yang disebut dengan Hirarchical Log Linier. (Indriatno;1998)

Tabulasi silang merupakan metode untuk mentabulasikan beberapa variabel yang berbeda ke dalam suatu matriks. Hasil tabulasi silang disajikan ke dalam suatu tabel dengan variabel-variabel yang tersusun sebagai kolom dan baris.

Kegunaan Analisis Tabulasi Silang adalah dalam menyelesaikan permasalahan analisis data. Manfaat yang dapat diperoleh dari analisis tabulasi silang, khususnya dalam perencanaan wilayah dan kota, adalah :

1. Membantu menyelesaikan penelitian yang berkaitan dengan penentuan hubungan antara variabel atau faktor yang diperoleh dari data kualitatif, setelah melalui uji statistik.
2. Menentukan besarnya derajat asosiasi (hubungan kuat atau lemah)
3. Dapat menentukan variabel dependent (terikat) dan variabel independent (bebas) dari dua variable yang dianalisis.

Dilihat bahwa analisis silang akan sangat membantu perencanaan dalam menganalisis pada tahap selanjutnya, sebagai dasar dalam pengambilan keputusan. Analisis Tabulasi Silang berguna apabila data yang diperoleh merupakan data dalam bentuk data kategori yang diperoleh dari survey primer.

2. *Overlapping Maps*

Metode analisis yang menggunakan teknik *overlapping maps* (tumpang tindih peta) dengan menggunakan software GIS. *Overlapping maps* merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. Secara sederhana overlay disebut sebagai operasi visual yang membutuhkan lebih dari satu layer untuk digabungkan secara fisik.

3. Analisis Kuantitatif dan Kualitatif

Analisis kuantitatif digunakan untuk mengetahui kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting dengan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi dengan teknik *overlapping maps* atau tumpang tindih peta sehingga bisa teridentifikasi kesesuaian fungsi pemanfaatan ruang di Kawasan pusat kota Bandung berdasarkan data yang didapat dari instansi- instansi terkait dan juga observasi lapangan serta bisa diketahui juga luasan kesesuaian maupun ketidaksesuaiannya.

1.5.3 Metode Pengumpulan Data

A. Pengumpulan Data Primer

Survei primer dilakukan untuk mengumpulkan persepsi dari responden terhadap suatu objek penelitian. Sumber data diperoleh dari survei lapangan langsung mengamati objek yang menjadi sasaran kajian. Adapun bentuk survei primer yaitu :

a. Observasi Lapangan

Observasi lapangan yaitu dengan melihat bagaimana kondisi dilapangan penggunaan lahan di pusat kota.

b. Wawancara/Interview

Tanya jawab dan mendapatkan informasi dari instansi berdasarkan keperluan data yang di butuhkan.

c. Kuisisioner

Kuisisioner dilakukan terhadap responden yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana masyarakat mengetahui kondisi di lapangan.

d. Dokumentasi

Untuk mendapatkan kondisi eksisting penggunaan lahan secara visual.

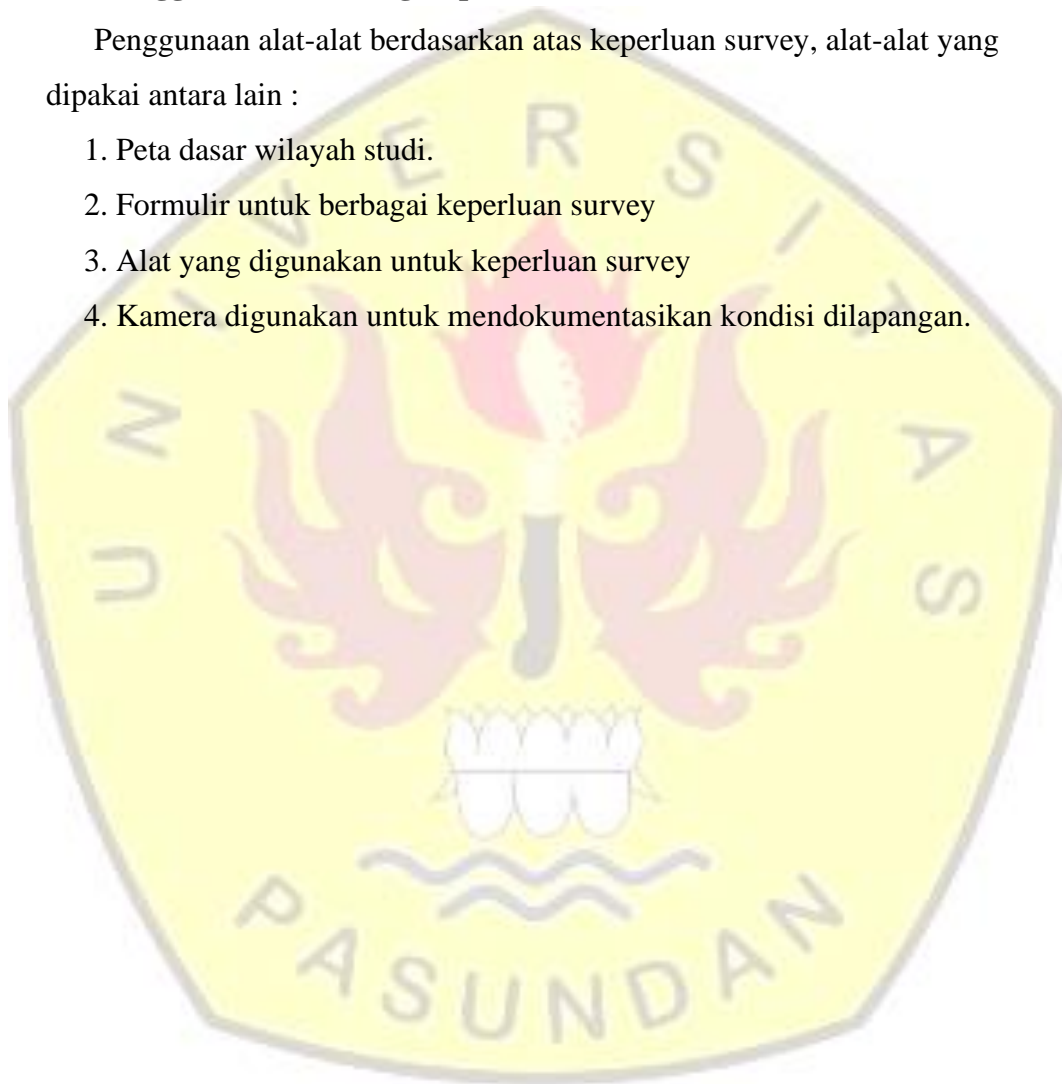
B. Pengumpulan Data Sekunder

Merupakan pengambilan data sekunder diperoleh dari data-data dan literatur yang ada di Instansi terkait atau daftar pustaka dan buku-buku yang ada kaitannya dengan survey sekunder itu sendiri.

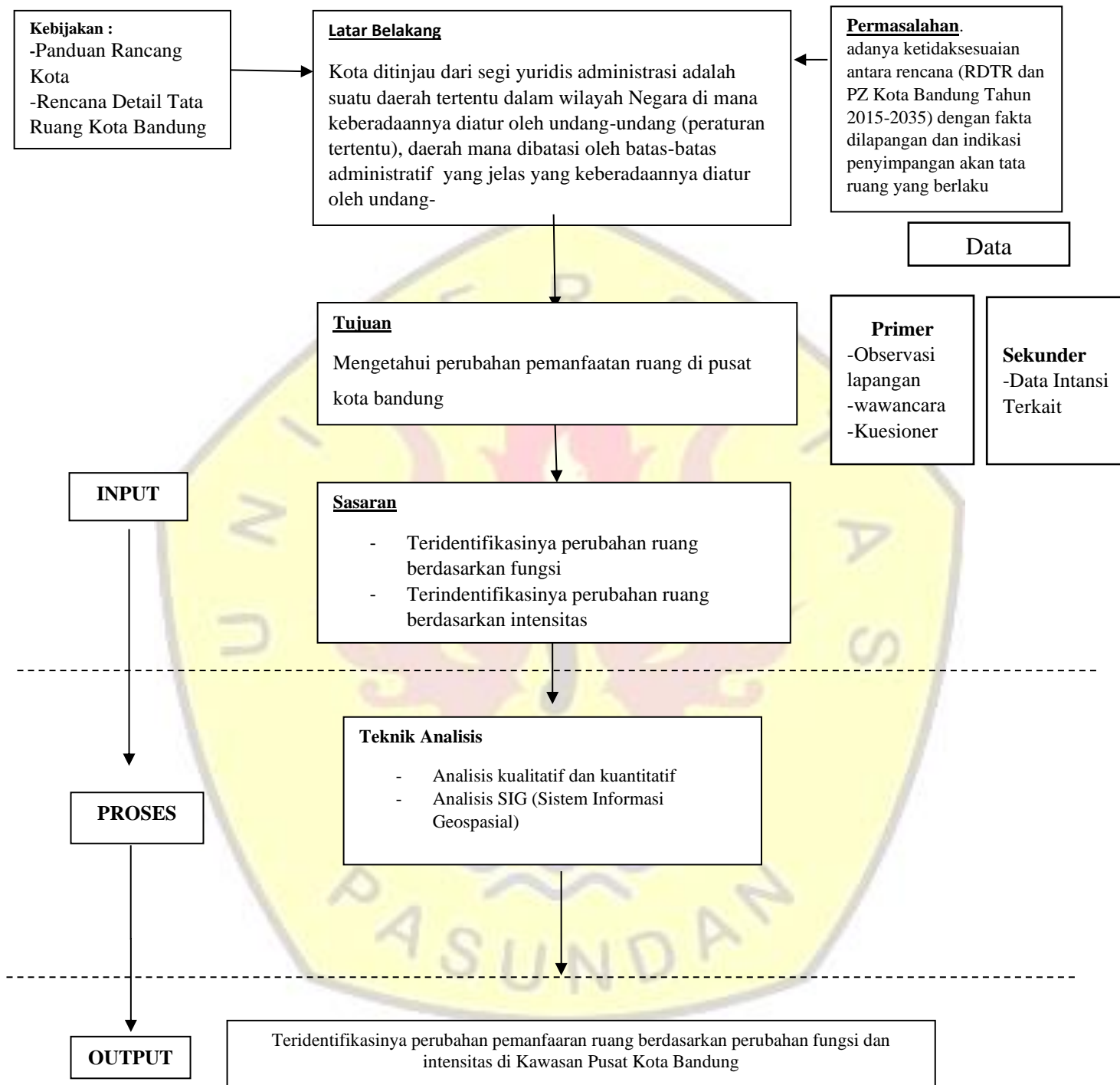
C. Penggunaan Alat Pengumpulan Data

Penggunaan alat-alat berdasarkan atas keperluan survey, alat-alat yang dipakai antara lain :

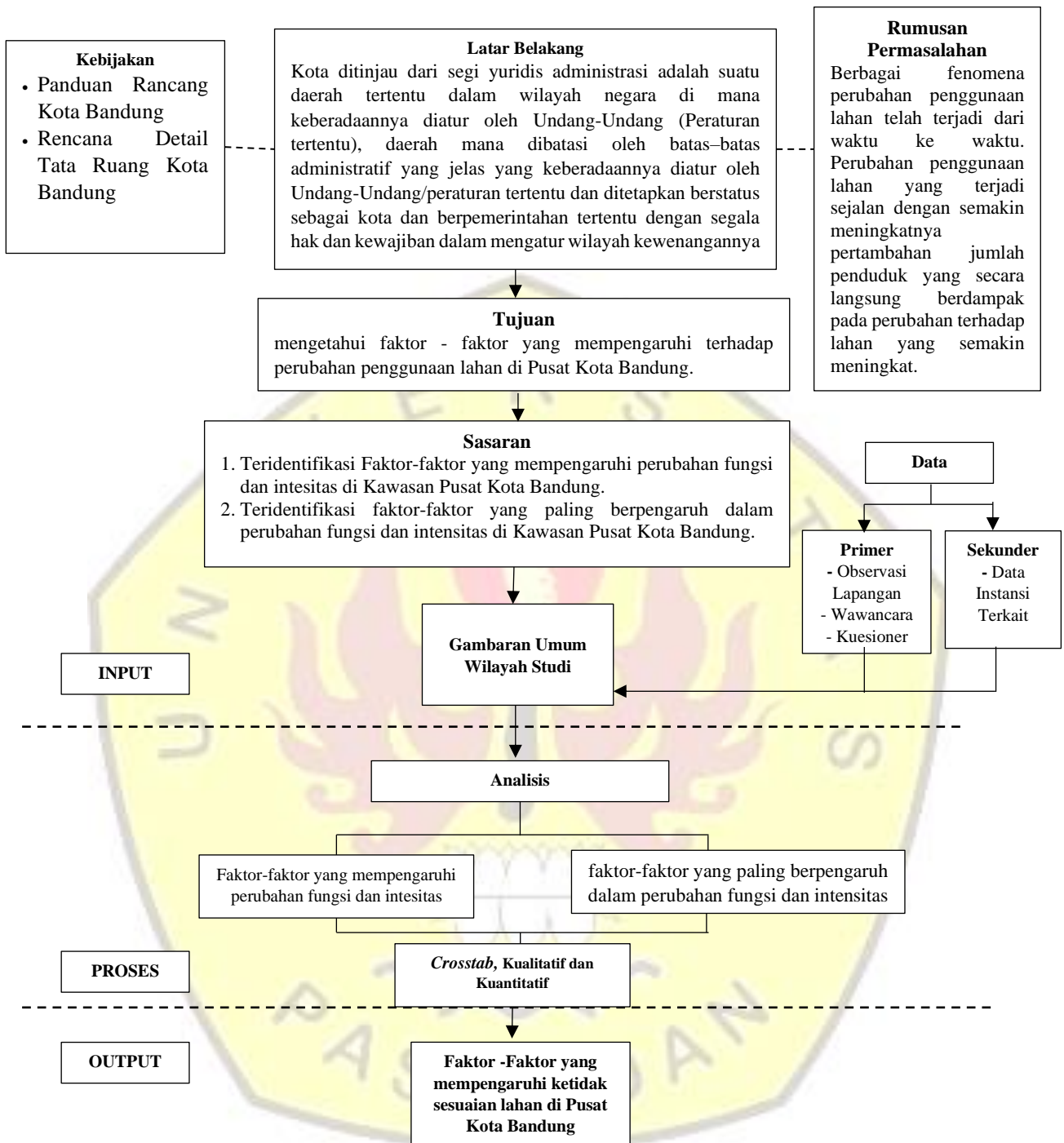
1. Peta dasar wilayah studi.
2. Formulir untuk berbagai keperluan survey
3. Alat yang digunakan untuk keperluan survey
4. Kamera digunakan untuk mendokumentasikan kondisi dilapangan.



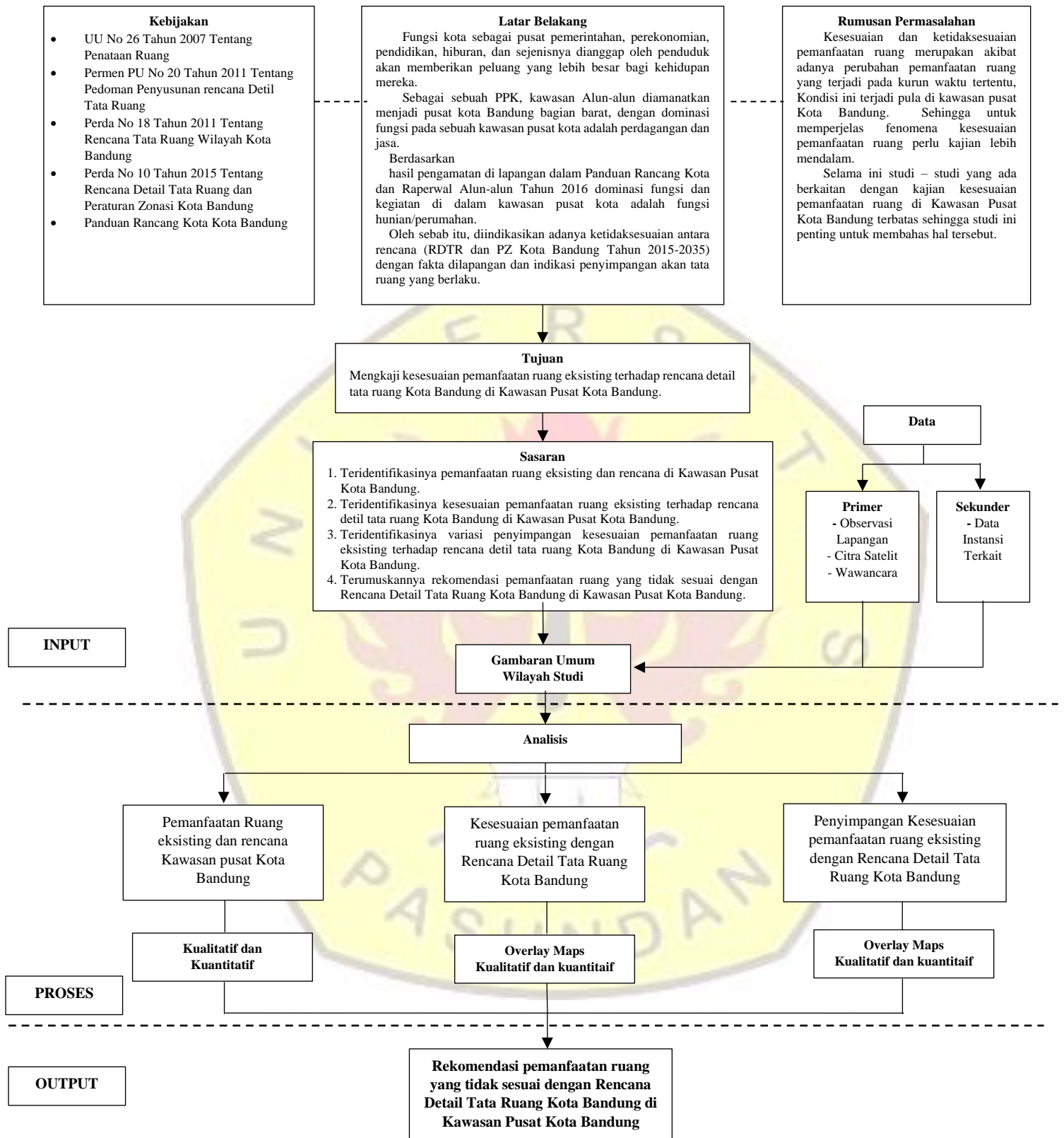
1.6 Kerangka Pemikiran



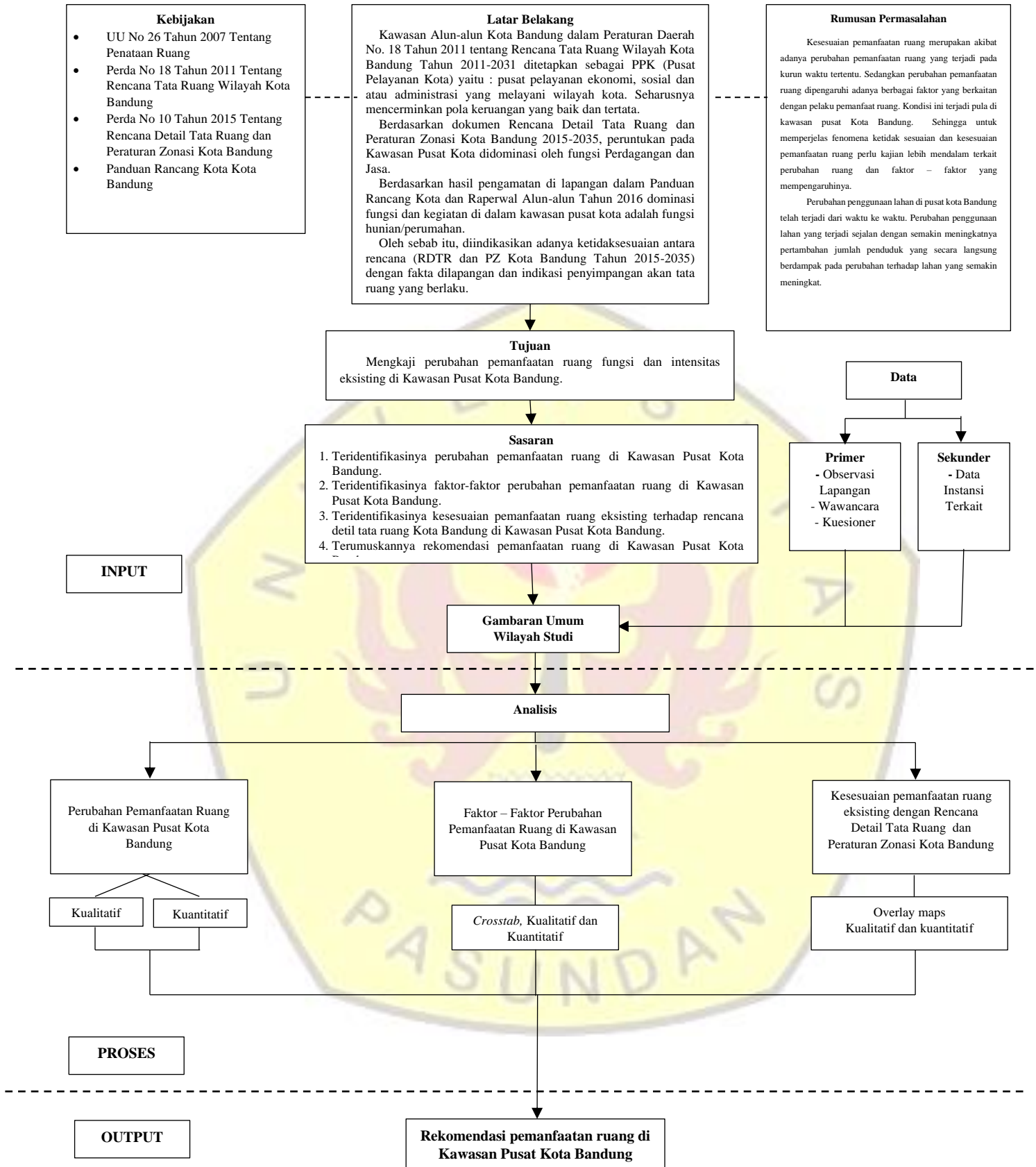
Gambar I.3 Kerangka Pikir Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung



Gambar I.4 Kerangka Pikir Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung



Gambar I.5 Kerangka Pikir Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung



Gambar I.6 Kerangka Pikir Gabungan Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung



Gambar I.7 Diagram Alur Penelitian Perubahan Pemanfaatan Ruang

1.7 Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan

Berisikan Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup yang terbagi menjadi Ruang Lingkup Wilayah dan Ruang Lingkup Substansi, Metodi Analisis, Srudi Terdahulu serta Sistematika Penulisan.

Bab II Tinjauan Pustaka

Pada bagian tinjauan pustaka dibahas mengenai tinjauan singkat dan jelas mengenai teori, kebijakan, serta studi terdahulu yang berkaitan dengan penelitian.

Bab III Karakteristik Kawasan Pusat Kota Bandung

Pada bagian gambaran ini dibahas mengenai kondisi eksisting wilayah berdasarkan data-data berdasarkan variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian.

Bab IV Analisis Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung

Pada bagian analisis dibahas mengenai analisa terhadap variabel yang digunakan dalam penelitian perubahan pemanfaatan ruang.

Bab V Analisis Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung

Pada bagian analisis dibahas mengenai analisa terhadap variabel yang digunakan dalam penelitian faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan ruang.

Bab VI Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Eksisting Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kota Bandung

Pada bagian analisis dibahas mengenai analisa terhadap variabel yang digunakan dalam penelitian kesesuaian pemanfaatan ruang.

Bab VII Analisis Keterkaitan Pemanfaatan Ruang

Pada bagian analisis dibahas mengenai analisa terhadap variabel yang digunakan dalam penelitian keterkaitan pemanfaatan ruang.

Bab VIII Kesimpulan Dan Rekomendasi

Pada bagian kesimpulan dan rekomendasi dibahas mengenai kesimpulan, rekomendasi, dan kelemahan studi yang didasarkan kepada hasil penelitian.

Table of Contents

1	BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1	Latar Belakang.....	1
1.2	Rumusan Masalah.....	3
1.3	Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3.1	Tujuan	4
1.3.2	Sasaran	4
1.4	Ruang Lingkup.....	5
1.4.1	Ruang Lingkup Wilayah	5
1.4.2	Ruang Lingkup Substansi.....	8
1.5	Metode Penelitian	9
1.5.1	Pendekatan Penelitian	9
1.5.2	Metode Analisis.....	9
1.5.3	Metode Pengumpulan Data.....	11
1.6	Kerangka Pemikiran	13
1.7	Sistematika Penulisan	18
 No table of figures entries found.		
	Gambar I.1 Peta Delineasi Kawasan Pusat Kota Bandung.....	6
	Gambar I.2 Peta Administrasi Kawasan Pusat Kota Bandung	7
	Gambar I.3 Kerangka Pikir Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	13
	Gambar I.4 Kerangka Pikir Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	14
	Gambar I.5 Kerangka Pikir Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung.....	15
	Gambar I.6 Kerangka Pikir Gabungan Perubahan Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Pusat Kota Bandung	16
	Gambar I.7 Diagram Alur Penelitian Perubahan Pemanfaatan Ruang.....	17

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adisasmita, Rahardjo. 2010. *Pembangunan Kota Optimum, Efisien & Mandiri*.
- Branch, Melville C.. 1995. *Perencanaan Kota Komprehensif Pengantar dan Penjelasan*. Yogyakarta: Penerbit UGM.
- Budiono, Arif. 2008. *Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Di Kecamatan Sukoharjo, Kabupaten Sukoharjo Tahun 1998 – 2004*. Surakarta. Universitas Muhamadiyah surakarta.
- Casley, Dennis J, Krishna Kumar. 1991. *Pemantauan dan Evaluasi Proyek Pertanian*. Universitas Indonesia Press.
- Chapin F stuart and E. keiser. 1979. *Urban Landuse Planning*. United States America: The Board of Trustees of The University.
- Hermanto, H. 2008. *Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Perubahan Fungsi Ruang Di Serambi Pasar Induk Wonosobo*. Semarang. Universitas Diponegoro.
- Indriatno, dkk. 1998. *Aplikasi Analisis Tabulasi Silang (Crosstab) dalam Perencanaan Wilayah dan Kota*. Bandung. Jurnal PWK No.2
- Jayadinata, T. Johara. 1999. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Institut Teknologi Bandung
- Joko, Tri. 2002. *Arah Perkembangan, Bentuk dan Struktur Fisik Keruangan Kota Pangkalan Bun-Kumai Kab. Kotawaringin Barat*. Semarang. Universitas Diponegoro.
- Pontoh, N.K dan Kustiwan, I. 2009. *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung. ITB.
- Setiadi, Yusuf. 2007. *Kajian Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor-Faktor yang Mempengaruhinya di Kecamatan Umbulharjo*. Semarang. Universitas Diponegoro.
- Suryana. 2010. *Metodologi Penelitian Model Praktis Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif*. Bandung. Universitas Pendidikan Indonesia.

Suriasumantri, Jujun S. 2009. *Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar Populer*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan

Urban and Regional Development Institute (URDI), Yayasan Sugijanto Soegijoko. 2005. *Bunga Rampai Pembangunan Kota Indonesia dalam Abad 21: Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia*. URDI YSS-Jakarta: Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.

Peraturan Pemerintah

Pemerintah Kota Bandung. 2011. *Peraturan Daerah Kota Bandung No. 18 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bandung Tahun 2011 – 2031*. Lembaran Daerah Kota Bandung Tahun 2011, No. 18.

Pemerintah Kota Bandung. 2015. *Peraturan Daerah Kota Bandung No. 10 Tahun 2015 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Bandung Tahun 2015 – 2035*.

Pemerintah Kota Bandung. 2009. *Peraturan Daerah Kota Bandung No. 19 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan Kawasan Dan Cagar Budaya*.

Pemerintah Kota Bandung. 2010. *Peraturan Daerah Kota Bandung No. 5 Tahun 2010 Tentang Bangunan Gedung*.

Pemerintah Indonesia. 2011. *Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20 Tahun 2011 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota*.

Pemerintah Indonesia. 2017. *Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan Ruang*.

Publikasi Pemerintah

Departemen Pekerjaan Umum. 2009. *Kamus Penataan Ruang*. Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum.

Prihatin. 2015. *Alih Fungsi Lahan Di Perkotaan (Studi Kasus Di Kota Bandung Dan Yogyakarta)*. Pusat Pengkajian, Pengelolaan Data dan Informasi (P3DI), Sekretariat Jenderal DPR RI.

Studi Terdahulu

Adnan, K. N. 2000. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Ruang Kota Di Kota Yogyakarta*. Semarang. Universitas Diponogoro.

Fitriani. 2013. *Analisis Deviasi Pemanfaatan Ruang Aktual Terhadap Rencana Detil Tata Ruang Kota (Rdtrk) Kecamatan Ngaglik Tahun 2009-2013*. Surakarta. Universitas Muhammadiyah Surakarta

Putra, I.K.J. 2003. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Penggunaan Lahan di Kota Mataram*. Semarang. Universitas Diponogoro.

Restina, Nina. 2009. *Evaluasi Penggunaan Lahan Eksisting Dan Arahana Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota Tasikmalaya Provinsi Jawa Barat*. Bogor. Institut Pertanian Bogor

Sutrisno. 2017. *Analisis Keselarasan Penggunaan Lahan Aktual Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Tegal*. Semarang. Universitas Negeri Semarang.

Yusran, Aulia. 2006. *Kajian Perubahan Tata Guna Lahan Pada Pusat Kota Cilegon*. Semarang. Universitas Diponogoro.

Jurnal

Bulamei, Taroreh, Moniaga. 2015. *Perubahan Penggunaan Lahan Di Sekitar Kawasan Pelabuhan Bitung*. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Sam Ratulangi Manado.

Priambudi,B.N dan Pigawati,B.2014. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Lahan Dan Sosial Ekonomidisekitarapartemen Mutiara Garden*. Semarang. Universitas Diponogoro.

